



Skinnemoen

FRITIDSTOMTER

MEGLER:



ADVOKAT BJØRE AS

MEMBER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Elisabeth Bjøre

tlf 911 92 386

post@advokat-bjore.no



Fritidstomter ved Krøderfjorden

Fra kr 590 000,- + omk



Selger:

Skinnes eiendom AS

Betegnelse:

Gårds- og bruksnummer blir tildelt ved rekvirering av kartforretning etter at kjøpekontrakt er inngått. Kostnader i forbindelse med fradelingssøknad bekostes av kjøper. Tomtene skilles ut i fra gnr. 181 bnr. 75, i Krødsherad kommune.

Reguleringsplaner:

Området er regulert under reguleringsplan for Skinnesmoen, godkjent den 28.06.12. Området er regulert til byggeområder, fritidsbebyggelse, område for veg, vann og kloakk samt nærmiljøanlegg og samferdselsanlegg, småbåthavn og badeområde. Tomtene har en maks tillatt bebygd areal for hytte og uthus på m^2 -BYA=110 m^2 til sammen. Det skal etableres oppstillingsplass for to biler på m^2 -BYA= 36 m^2 pr. boenhet på hver eiendom. Maks mønehøyde målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå skal ikke overstige 6,5 meter. For mer informasjon om reguleringsplanen, se vedlegg til dette prospekt. Endelig plassering av hytte på tomten skal godkjennes av selger.

Fasiliteter:

Spør megler eller se reguleringsbestemmelser for den enkelte tomt.

Beliggenhet:

Tomtene ligger i Krødsherad kommune ved Skinnesmoen på vestsiden av Krøderfjorden, ca. 6 km fra Krøderen sentrum. Tomtene har unik beliggenhet helt nede ved Krøderfjorden, med et kvarters kjøring til alpinanlegget på Norefjell, som kan skilte med å ha Norges største høydeforskjell fra topp til bunn, og ca. 100 km oppkjørte langrennsløyper.

Krøderfjorden er 4 mil lang og slynger seg vakkert langs foten av Norefjell fra Krøderen i sør til Gulsvik i nord. Her kan du leve det gode liv 365 dager i året. I sommerhalvåret kan du virkelig nyte strand og båtliv med mulighet til båt plass og felles brygge rett i nærheten av hytten. Det er idéelle forhold for kano- og kajakkpadling, fiske og krepsing, vindsurfing og bading ved tilrettelagte sandstrender. På vinteren går det preparert skiløype inn til hyttefeltet som knytter det opp til et flere mil langt løypenett. Det er mange stier og skogsbilveier i nærområdet som egner seg ypperlig til aktiviteter som sykling og gir gode turmuligheter for liten og stor. På Skinnesmoen blir det opparbeidet en fjordsti på ca. 2 km.

På Skinnesmoen ligger alt til rette for aktiviteter sommer som vinter. Det er gode solforhold på området.





Beskrivelse av
nærområdet/fasi-
liteter:

Selveiertomter fra ca. 750 – 1.009 m² selges fra kr. 590 000,-
Ligger vakkert til ved Krøderfjorden.

Alle nye eiere av fritidstomt på Skinnesmoen kan etter avtale med selger kjøpe båtplass som fremgår av reguleringsplan. Selger tar forbehold om at det må foreligge tilstrekkelig antall kjøpere av båtplass før småbåthavnsanlegg kan etableres og bygges.

Parkering:

Parkering av to biler på hver tomt. Det er også fellesparkering innenfor planområdet.

Adkomst:

Fra Oslo: Kjør E-18 til Drammen, deretter E134 til Hokksund, deretter RV 35 til Vikersund, og deretter FV 280 til Krøderen. Ta av mot FV 192 mot Skinnesmoen.

Alt. E-16 til Hønefoss og RV 7 til Hamremoen, ta av mot FV 280 mot Krøderen, deretter FV 192 mot Skinnesmoen.

Strøm:

3x32 AMP pr. tomt
For mer info, se hjemmesiden: www.nedreskinnes.no

Omkostninger:

Engangsgebyrer:
Gebyr tilknytning til vann- og avløpsanlegg, priseksempel på hytte 100 m² BRA er p.t ca. kr. 80.000,- + mva.
Fradelingskostnad ca kr. 15.000,-
Anleggsbidrag E-verket kr. 30.000,-
Bidrag til fiber / telekommunikasjon kr. 5.000,-
Engangsbidrag grønn infrastruktur kr. 22.000,-

Årlige gebyrer:
Vann- og avløpsgebyrer for 100 m² BRA hytte p.t kr. 12.000,- inkl. mva. pr. år.
Renovasjonsgebyr kr. 1.061 pr. år.
Veiavgift til privat vei kr. 5.000,-
Grønn infrastrukturavgift for ski / løyper / stier kr. 2.000,-

Dokumentavgift til staten: 2,5 % av tomteverdien.
Gebyr for tinglysning av skjøte f.t kr. 525,-

Det tas forbehold om prisendringer.



Oppgjør:

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resterende ved overtagelse. Det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Rentene på forskuddsinnbetaling tilfaller selger.

Meglerfirma:

Advokat Bjøre AS v/Elisabeth Bjøre – org.nr. 894 859 512 MVA.

Budgiving:

Som kjøper hos Advokat Bjøre AS kan du kreve alle bud dokumentert og fremlagt. Dette medfører at du som budgiver må akseptere at ditt bud kan bli fremlagt for eventuell kjøper. Det anbefales at hver budgivers første bud har minst 24 timers akseptfrist. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgiving.

As is:

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9: «Endå egedomen er selt «som han er» eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers.» Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving.

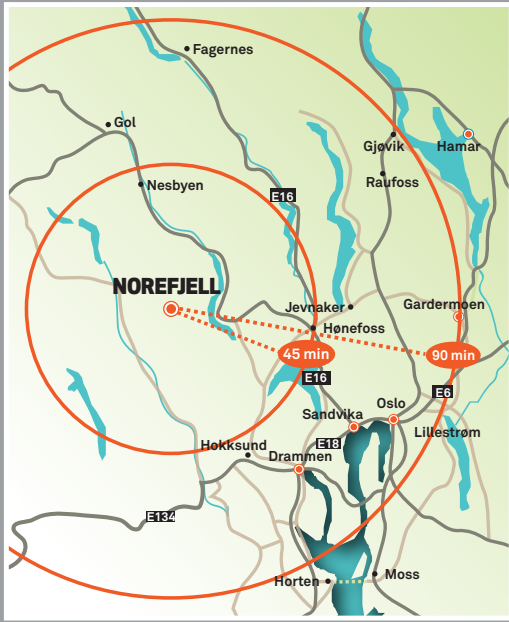
Opplysninger om innvendige arealstørrelser i salgsoppgaven er hentet fra takst på eiendommen. Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Vedlegg:

Til denne salgsoppgave kan det følge viktige vedlegg, som er en del av salgsdokumentene. Hvis salgsoppgaven er skrevet ut fra internett må kjøper også selv skrive ut vedlegg eller ta kontakt med megler for å få disse.



KART OVER OMRÅDET



BUDSKJEMA

For eiendommen:

Tomt nr. Skinnemoen, Krøderen
Gnr:181, bnr. 75, i Krødsherad kommune. Oppdragsnr: 103-14

UNDERTEGNEDE INNGIR HERVED BINDEnde BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

Kjøpesum:

Kr.

+ omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgave

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Kontant ved kontraktens underskrift 10 %: Kr.

Låneinstitusjon: Kr.

Referanse/ telefonnummer:

Egenkapital: Kr.

TOTALT: Kr. _____

Ønsket overtakelsesdato:

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den kl.
(Budet er bindende til kl. 16.00 ovennevnte dato, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett)

Eventuelle forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg / oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Navn: Navn:

Personnr.: Personnr.:

Adr: Adr:

Postnr-/sted: Postnr-/sted:

Tlf: Tlf:

E-post: E-post:

Sted/dato: Sted/dato:

Sign: Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist	Signatur	Dato	Kl. slett	Akseptert
					Sted:
					Dato:
					Sign:

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

- 1 På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 2 Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
- 3 Første bud på eiendommen bør ha minst 24 timers akseptfrist. Der det er flere annonserte visninger bør 24-timersfristen tidligst løpe fra den siste annonserte visning. Senere buds akseptfrist bør ikke løpe ut før 24-timersfristen for første bud.
- 4 Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til å informere samtlige interessenter. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers. Megler har rett til å avvise bud gitt på SMS og E-post. Første bud på eiendommen skal være skriftlig og må ha kortere akseptfrist enn til kl.12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler. Nærmere info på egen side
- 5 Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 6 Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
- 7 Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
- 8 Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
- 9 Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivingen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være til stede. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
- 10 I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

- 1 Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 2 Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe fler enn en eiendom).
- 3 Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud
- 4 Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- 5 Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR SKINNESMOEN, KRØDSHERAD KOMMUNE

DATO: 28.06.2012

BESTEMMELSENE BLE VEDTATT I KOMMUNESTYRETS MØTE 28.06.12 I SAK NR 61/12. PLANKART DATERT 28.06.2012.

Bestemmelsene er gitt med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-7.

1

AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert: 28.06.2012.

2

FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

2.1 Støy

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet må ikke overskride støygrensene i tabell 4 i retningslinje T-1442.

2.2 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner pkt.8, 2.ledd.

2.3 VA-anlegg

Bebyggelsen skal tilknyttes kommunalt vann. Det skal etableres et godkjent felles avløpsanlegg for hele planområdet. Dersom kommunen vedtar å etablere offentlig avløpsnett i/ gjennom/forbi området, skal det private anlegget tilknyttes dette offentlige anlegget. De 6 eksisterende husstandene på Skinnestoppen skal, for utbyggers regning, kobles til kommunalt vann før igangsettingstillatelse gis til første byggetrinn. Her menes også alle påløpne anleggskostnader fra nåværende private anlegg, til og med påkobling til nytt anlegg.

Kabler

2.4 Kabler for all type strømforsyning og IKT-kabler skal legges i bakken.

Parabolantenner

2.5 Separate parabolantenner for hyttene tillates ikke.

Utendørs belysning

2.6 Utendørs belysning skal holdes på et minimumsnivå. Alle lyskilder skal skjules mot blanding og ha dempet fjernvirkning. All belysning skal festes på vegg, frittstående belysning tillates ikke.

Krav til byggesøknaden

Situasjonsplan som vedlegges byggesøknaden skal gjøre rede for;

- 2.7
- plassering av bygninger, parkeringsareal og adkomst og V/A-ledninger.
 - høyde/stigningsforhold dokumentert med terrengsnitt.
 - overskuddsmasser kan lagres/ mellomlagres i det gamle sandtaket
 - det skal redegjøres for eksisterende vegetasjon, hvordan denne er tenkt beskyttet i anleggsperioden.
 - Det skal sammen med byggesøknad foreligge tinglyst avtale mellom utbygger og eier av Reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret 28.06.12 i sak 61/12 privat vannverk i Pollen. Denne avtale skal sikre dagens 6 vannverkseiere gratis tilkobling til kommunalt vannverk før igangsettingstillatelse gis.
 - Ellers skal byggesøknad oppfylle kravene i byggesaksforskriftens (SAK) kap 5.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

3.1 Ferdigstillelse av infrastruktur

All infrastruktur (veger, vann, avløp og el-forsyning) for det enkelte felt skal etableres før bygging av fritidsboliger på feltet starter. Som del av dette inngår også kostnadsfri tilknytning til felles avløpsanlegg for 6 husstander på Skinnestoppen, samt kostnadsfri tilknytning til kommunalt vann for de samme 6 husstander.

Før igangsettingstillatelse til første fritidsbolig gis, skal:

- felles parkeringsplasser (P1 og P2) være opparbeid et.
- gangsti mellom badeplassene være ryddet.
- gangstier fra P1 og P2 til badeplassområder være ryddet.

3.2 Ferdigstillelse av avfallsstasjon

Avfallsstasjonen skal ferdigstilles samtidig med første byggetrinn.

3.3 Opprusting av vei fram til FV 192 inkl. bedret siktsone mot nord

Før igangsettingstillatelse til første fritidsbolig gis, skal:

- privat tilførselsvei til området fra FV 192 rustes opp. Vegstandard skal tilfredsstillende krav til «A1 adkomstveier i boligområder, fartsgrense 30 km/t» i Statens vegvesen Veg- og gateutforming Normaler Håndbok 017.
- skog hugges nord for avkjøring fra FV192 for å bedre sikt i kryss.

3.4 Avfallsdeponi – undersøkelser

Det er foretatt undersøkelser av det gamle avfallsdeponiet i området. Utført vannanalyse indikerer at det er svært lite forurensende stoffer i sigevannet fra deponiet. Det skal tas ytterligere prøver av det gamle avfallsdeponiet i området, som etterspurt av fylkesmannen i brev datert 2.1.2012, før igangsetting av utbygging i området.

3.5 Avfallsdeponi – tiltak

I hht rapport fra undersøkelser (se pkt 3.4) skal det tidligere avfallsdeponiet overdekkes. Dette skal skje før det settes i gang utbygging av fritidsboliger i området. Dersom ytterligere prøver avdekker forhold som pålegger at supplerende tiltak gjennomføres, skal også disse tiltakene ferdigstilles før igangsetting av utbygging i området.

3.6 Avfallsplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge avfallsplan og redegjørelse for sortering. Ved søknad om ferdigattest skal det framlegges dokumentasjon/bekreftelse på at avfall er håndtert i tråd med godkjent avfallsplan.

3.7 Naturmangfold

Utbygger skal, i samråd med rovfuglgruppen, besørge etablering av to kunstige reir til lercefalt i egnet habitat og på det tidspunkt som er mest gunstig i forhold til hekketid og utbygging.

OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Fritidsboliger

Reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret 28.06.12 i sak 61/12

a) Tilpasning til terreng

I skrånende terreng skal hyttene tilpasses terrengform.

b) Tomter med terrengfall brattere enn 20 %

Tomtene 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18 og 20 har terrengfall brattere enn 20 %.

c) Tomter med terrengfall slakere enn 20 %

Tomtene 1, 3, 5, 13, 15, 17, 19, 21, 22, 23, 24 og 25 og de fem eksisterende hytteeiendommene innenfor planen har terrengfall slakere enn 20 %.

d) Utnyttingsgrad

Maks. tillatt bebygd areal for hytte og uthus er $m_2 - BYA = 110 \text{ m}^2$ til sammen. Det skal etableres oppstillingsplass for to biler på $m_2 - BYA = 36 \text{ m}^2$ pr boenhet på hver eiendom.

e) Byggehøyde

For tomter med lite eller moderat fall (inntil 20 %) skal maksimal høyde måles fra gjennomsnittlig terrenghøyde. På tomter med terrengfall slakere enn 20 % skal mønehøyde målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå ikke overstige 6,5 meter. For sterkt skrånende tomter (fall over 20 %) skal maksimal høyde måles fra opprinnelig terreng. Maksimal tillatt mønehøyde for tomter med terrengfall brattere enn 20 % er 7,5 meter. Ved tilbygg til eksisterende bygning må det beregnes et gjennomsnittlig horisontalt nivå rundt hele bygningen, inklusiv tilbygget. Det er maksimalt tillatt å fylle opp/senke opprinnelig terreng $\pm 1 \text{ m}$. De 5 eksisterende hyttene (pr 21.06.12) kan vedlike holdes og evt bygges opp igjen innenfor eksisterende mønehøyder. Mønehøydene for de 5 eksisterende hyttene er pr 21.06.12 ulike, og ulikheten opprettholdes med dette.

f) Takvinkel

Hyttene skal ha saltak, med takvinkel mellom 25 og 32 grader, og møneretning skal fortrinnsvis være parallell med terreng.

g) Estetikk

Det skal påses at bebyggelsen gis god form- og materialbehandling. Bygninger i området skal ha en helhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Bygningene skal ha dempet fargebruk i brune og grå nyanser. Dette gjelder også vindskier og gerikter.

h) Gjerder og flaggstang

Gjerder eller andre stengsler tillates ikke plassert på tomten. Unntatt er skjermvegg på terrasse. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang.

i) Minimum byggehøyde

Reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret 28.06.12 i sak 61/12

Laveste punkt (sluk e.l.) på overflate gulv i nederste etasje, skal ikke ligge lavere enn kote 137, og fundament utføres flomsikkert.

j) Tomt 3 og 5

På tomt 3 og tomt 5 er det tillatt å fylle opp terrenget mot skileikområdet, slik at kote 148 ligger i tomtgrensa.

4.2 Nærmiljøanlegg - Kultur, idretts- og aktivitetsplass

a) Det er tillatt å opparbeide plassen med nye funksjoner og legge til rette for flere måter å bruke plassen på.

b) Maksimalt tillatt bebygd areal innen formålet er m^2 - BYA = 200 m^2 , fordelt på minimum 2 bygninger. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittlige nivå.

c) Takvinkel

Bygg skal ha saltak, med takvinkel mellom 25 og 32 grader, og møneretning skal fortrinnsvis være parallell med terreng.

d) Estetikk

Det skal påses at bebyggelsen gis god form- og materialbehandling. Bygninger i området skal ha en helhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Bygningene skal ha dempet fargebruk i brune og grå nyanser. Dette gjelder også vindskier og gerikter.

e) Midlertidige innretninger og oppstillinger som kiosker, utsalgsboder, telt, campingvogner og lignende kan bare godkjennes der dette ikke er i strid med annen lovgivning, og etter kommunens skjønn ikke er til ulempe. Med midlertidighet menes inntil 14 dager, eller avgrenset til et godkjent arrangement.

4.3 Nærmiljøanlegg - skileikområde

a) Området skal brukes til skileikområde om vinteren. Det er tillatt å endre terrenget i det gamle massetaket for å tilrettelegge for skileik.

4.4 Telekommunikasjonsanlegg

a) I det regulerte området er et bygg for telekommunikasjonsanlegg.

b) Innenfor arealet er det tillatt å oppføre bygg på til sammen 50 m^2 , mønehøyde skal ikke overstige 4 meter fra planert terrengs gjennomsnittlige høyde.

c) Bygg skal tilfredsstillende krav i punkt 4.1 f), g), h) og i).

4.5 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - boder og båtutsetting

a) Utnyttingsgrad og byggehøyde

Innenfor området er det tillatt å sette opp inntil 2 bygninger med m^2 - BYA til sammen 100 m^2 , i en etasje. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 4 meter målt fra opprinnelig terreng. Bygningene skal inneholde boder tilknyttet båtutsettingene til lagring av utstyr i forbindelse med båtbruk.

b) Skal ellers tilfredsstillende krav i punkt 4.1 f), g) og h).

c) Det er tillatt å bygge rampe for utsetting og opptaking av båt på arealet.

d) Arealet skal være offentlig tilgjengelig.

5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Ved opparbeidelse av trafikkområdene kan det foretas noe endring av grensene mellom de ulike trafikkformålene. Reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret 28.06.12 i sak 61/12

5.1 Veg

a) Vegen skal opparbeides med bredder som vist på plankartet.

b) Avkjørsel er vist med pil på kartet. Pilen viser fra hvilken veg tomte skal ha adkomst, men plasseringen er ikke bindende.

5.2 Annen veggrunn – grøntareal

a) Arealet skal benyttes til snølagring, samt etablering av grøfter. Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres markdekke og humus og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong etter etablert infrastruktur.

5.3 Parkering

a) Parkeringsplassen skal være felles for hyttene i området og idrettsplassen. Det kan opparbeides inntil 100 plasser.

6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur

a) Behandling

I området skal det tilstrebes å ta vare på noen større trær. Eksisterende naturlige vegetasjon opprettholdes så langt som mulig. Områdene skal tilføres markdekke og humus og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong etter etablert infrastruktur.

b) Utstyr

Innenfor områdene tillates konstruksjoner og terrengbearbeiding som skal benyttes til lek og opphold. Gjerder eller andre stengsler tillates ikke.

6.2 Turveg

Områder regulert til turveg sikrer viktige turveger i området, og gir offentlig tilgjengelighet til vannkanten.

6.3 Badeplass

a) Badeplassen skal være offentlig tilgjengelig

b) Det er tillatt å ruste opp arealet ved å hugge trær, renske opp sandstranden og fylle på sand over og i vann.

7 LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

7.1 LNF- område

a) Friluftsområdene skal sikre et vegetasjonsbelte mellom hytteområde og vannet, samt mellom idrettsplassen og friområde. Det kan derfor bare tillates vegetasjonsbehandling som sikrer en slik målsetting.

b) Ny, frittstående bebyggelse tillates ikke oppført i områdene. Områdene skal være åpne for friluftaktiviteter. Det tillates ingen inngjerding eller andre tiltak som er til hinder for den allmenne ferdsel.

8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

8.1 Småbåthavn

Innenfor området er det tillatt å opparbeide 25 båtplasser, adkomstveg og båtutsettingsplass. Selve bryggeanlegget kan låses, men arealet forøvrig skal være offentlig tilgjengelig.

8.2 Badeområde

Reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret 28.06.12 i sak 61/12

a) Det er tillatt å tilrettelegge arealet ved å renske opp, samt fylle på sand. Arealet skal være offentlig tilgjengelig.

9 HENSYNSSONER

9.1 Faresoner: Flomfare

a) NVE har beregnet at 200-års flom langs Krøderen kan komme opp til kote 136,6. Laveste punkt (sluk e.l.) på overflate gulv i nederste etasje skal ikke ligge lavere enn kote 137, og fundament utføres flomsikkert.

9.2 Båndlegging etter lov om kulturminner

a) Innenfor hensynssonene ligger to kullgroper som er automatisk fredete.

b) Innenfor en sone på 5 meter utenfor kulturminnets synlige ytterkant gjelder: Ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

9.3 Sikringssone: Frisiktssone

Frisiktssoner er beregnet ut fra normer fra Statens vegvesen. Frisiktssonene forutsettes holdt fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander og byggverk som rager mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.




Skinnemoen
FRITIDSTOMTER

KONTAKT:

Live Skinnes

995 10 562 | livesemail@gmail.com

Olav Skinnes

995 10 563 | olav.skinnes@gmail.com

www.nedreskinnes.no



ADVOKAT BJØRE AS

MEDELEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Norefjellporten

Postboks 5

3536 Noresund

tlf 911 92 386

post@advokat-bjore.no

www.bjore.no